

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, съдържаща информация за важни събития, настъпили през първото тримесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година към 31.03.2021 г.

Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството:

- През отчетното тримесечие не са приемани решения и не са извършвани действия за придобиване, предоставяне или разпореждане с активи на дружеството на голяма стойност по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 13 от ЗППЦК.

- В периода не е настъпила промяна в лицата, упражняващи контрол върху емитента. „Дивелъпмънт Груп“ АД притежава 3 250 091 бр. акции или 32.56 % от капитала на Дружеството; „Загора Фининвест“ АД, с ЕИК 123017547, притежава 705 833 бр. акции или 7,07 % от капитала на Дружеството. Няма други акционери притежаващи над 5 % от капитала.

- През отчетния период са извършени промени в състава на управителните и на контролните органи на дружеството - Майя Ангелова Пенева е освободена от длъжността – член на СД и е избран Николай Петев Петков – за нов член на СД.;

- През отчетния период са извършени изменения и/или допълнения в устава на дружеството.;

- Не са вземани решения за преобразуване или реструктуриране на дружеството;

- Не е откривано производство по ликвидация за дружеството, или за негово дъщерно дружество;

- Не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество;

- Не е осъществявано придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК;

- Не са вземани решения за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие;

- Няма решение на Комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор;

- Няма промени в одиторите на дружеството;

- През отчетния период дружеството реализира печалба;

- Няма непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три и повече процента от нетните активи на дружеството;

- Не е публикуван модифициран одиторски доклад;

- Дружеството няма решение за разпределяне на дивидент;

- През отчетния период не е възникнало задължение, което е съществено за дружеството.;

- Дружеството не е имало ликвидни проблеми;

- През разглеждания период не е извършено увеличение на акционерния капитал на дружеството;

- Не са водени преговори за придобиване на дружеството;

- Няма сключени съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството;

- Не е отправено търгово предложение;

- Няма прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, формиращи над 10 % от приходите на дружеството за последните три години;

- Поради спецификата на дейността на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД не са

въвеждани нови продукти и разработки на пазара;

- Не са сключвани договори за големи поръчки и няма промяна в обема на поръчките;
- Няма развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности;
- Не са преустановявани продажби на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството;
- Не са закупувани патенти;
- Не е получавано, временно преустановяване или отнемане разрешение за дейност /лиценз/;
- Не е образувано или прекратявано съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или до негово дъщерно дружество, с цена на иска над 10 % от нетните активи на дружеството.
- Сделките със свързани лица към 31.03.2021 г. – са оповестени в Пояснение 21 от Междинния консолидиран финансов отчет на дружеството.

Обща информация за групата

Групата се състои от „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, компания - майка и дъщерните и предприятия: „Алтерон“ АДСИЦ, „Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД, „АБВ - Инвестиции“ ЕООД, УД „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД, „Естакада“ ЕООД, „Алтерон Пропърти“ ЕООД, „Ти Ей Пропъртис“ ЕАД.

Предприятието-майка е с наименование акционерно дружество „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“, в съкращение „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания под ЕИК 121227792 с адрес на управление: гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. Основната дейност на холдинга включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружествата, в които холдингът участва; финансиране на дружествата, в които холдингът участва; всякаква друга дейност, не забранена със закон.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е с регистриран капитал в размер на 9 980 925 лева, разпределен в 9 980 925 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лв. за една акция. Всяка акция дава на притежателя си право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на един ликвидационен дял и правото на дивидент при разпределението на печалба.

През изминалото тримесечие на 2021 г., групата продължи процеса по реорганизация на дейността си.

Участие в капитала на други дружества

Към датата на консолидирания финансов отчет:

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава инвестиции в „Алтерон“ АДСИЦ - дъщерно дружество, в което „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 51,00 % от капитала и правата на глас. Седалището и адресът на управление на „Алтерон“ АДСИЦ е в гр. Варна, ул. „Доктор Железкова“ № 3. „Алтерон“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална

инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.;

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на „Пътища и съоръжения“ – ГМС ЕООД, т.е. е едноличен собственик на капитала на дружеството. Седалището и адресът на управление на „Пътища и съоръжения“ – ГМС ЕООД е в гр. София, район „Витоша“, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. „Пътища и съоръжения“ – ГМС ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с основна дейност - проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища.;

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на „АБВ – Инвестиции“ ЕООД, т.е. е едноличен собственик на капитала на дружеството. Седалището и адресът на управление на „АБВ – Инвестиции“ ЕООД е в гр. Варна, р-н „Одесеос“, ул. „Цар Асен“ № 20. „АБВ – Инвестиции“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с основна дейност: извършване на инвестиционни услуги и дейности на територията на Република България.

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на УД „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД, т.е. е едноличен собственик на капитала на дружеството. Седалището и адресът на управление на УД „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД е в гр. София, р-н „Витоша“, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. УД „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД е акционерно дружество с основна дейност: управление на дейността на колективни инвестиционни схеми по смисъла на §1, т. 26 от ДР на ЗППЦК и на инвестиционни дружества от затворен тип.

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на „Естакада“ ЕООД, т.е. е едноличен собственик на капитала на дружеството. Седалището и адресът на управление на „Естакада“ ЕООД е в гр. София, р-н „Витоша“, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. „Естакада“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с основна дейност: участие в експлоатацията и поддържането на транспортиращи съоръжения.

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 51,00 % от дяловете на „Алтерон Пропърти“ ЕООД. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, Район Приморски, ул. „Доктор Железкова“ № 3. „Алтерон Пропърти“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с основна дейност: отдаване под наем на недвижими имоти, експлоатация и управление на недвижими имоти, с цел продажба или отдаване под наем.

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 51,00 % от дяловете на „Ти Ей Пропъртис“ ЕАД. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, р-н „Красно село“, бул. „България“ № 102, ап. 30, с предмет на дейност е: придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти.

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 47 % от дяловете на „Агро Търговия“ ООД, инвестиция на Дружеството в асоциирано предприятие.

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 24,90 % от капитала на „Нео Лондон Капитал“ АД.

Управление

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е юридическо лице с едностепенна система на управление. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и изборния от него Съвет на директорите.

Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител.

Към 31.03.2021 г. Холдингът се управлява от Съвет на директорите:

Весела Пламенова Манчева – Изпълнителен директор и член на СД;
Николай Петев Петков – председател на СД;
Биляна Илиева Вълкова – независим член на СД.

Към 31.03.2021 г. холдингът се управлява и представлява от Изпълнителния директор Весела Пламенова Манчева. Членовете на Съвета на директорите и Изпълнителният директор са ключов управленски персонал, тъй като отговарят за планирането, ръководенето и контролирането на дейността на групата.

Управлението на „Алтерон“ АДСИЦ към 31.03.2021 г. е както следва:

Съгласно ЗДСИЦ и Устава на „Алтерон“ АДСИЦ, дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите (СД), който се състои от трима членове:

Илиан Христов Лангаров - Изпълнителен директор и член на СД;
Жулиета Стойкова Димитрова - член на СД;
Биляна Илиева Вълкова – член на СД.

Дружеството се управлява от Изпълнителния директор – Илиан Христов Лангаров.

Дейността на СД е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. С оглед на това пред СД на „Алтерон“ АДСИЦ стои ангажиментът да актуализира своята дейност и да я привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари.

Управлението на „Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД към 31.03.2021 г. е както следва:

Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала – „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД. В неговата компетентност е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. В отношенията си с трети лица Дружеството се представлява от Управителя – Дима Климентова Шаранкова. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик. .

Управлението на „АБВ - Инвестиции“ ЕООД към 31.03.2021 г. е както следва:

Органите на управление на Дружеството са:

- Едноличният собственик на капитала – „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание;
- Управителите на Дружеството, които се избират и назначават от едноличния собственик на капитала. Дружеството се управлява и представлява съвместно от двамата управители: Явор Илиев Русинов и Иво Иванов Петров. Управителите могат да упълномощават трети лица за извършване на определени действия. Управителите организират и ръководят дейността на дружеството съобразно закона, учредителния акт и решенията на едноличния собственик на капитала. Едноличният собственик на капитала може да освободи всеки от управителите, преди изтичане на мандата. Собственикът на дружеството запазва своята имуществена, стопанска и юридическа самостоятелност.

УД „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД е юридическо лице с едностепенна система на управление. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и избрания от него Съвет на директорите.

Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител.

Към 31.03.2021 г. УД „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД се управлява от Съвет на директорите:
Николай Петев Петков – Изпълнителен директор;
Надя Русева Будинова – Председател на СД;
Весела Пламенова Манчева – член на СД

Към 31.03.2021 г. дружеството се управлява и представлява заедно от Изпълнителния директор Николай Петев Петков и Председателя на СД Надя Русева Будинова.

Управлението на „Естакада“ ЕООД към 31.03.2021 г. е както следва:

Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала – „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД. В неговата компетентност е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. В отношенията си с трети лица Дружеството се представлява от Управителя – Дима Климентова Шаранкова. Дружеството се управлява съгласно решенията взети от Едноличния собственик, а оперативното управление се осъществява от Управителя.

Управлението на „Алтерон Пропърти“ ЕООД към 31.03.2021 г. е както следва:

Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала – „Алтерон“ АДСИЦ. В неговата компетентност е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. В отношенията си с трети лица Дружеството се представлява от Управителя – Ася Ангелова Атанасова. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик.

Управлението на „Ти Ей Пропъртис“ ЕАД към 31.03.2021 г. е както следва:

Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала – „Алтерон“ АДСИЦ и от Съвет на директорите. В неговата компетентност е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. В отношенията си с трети лица Дружеството се управлява от Съвет на директорите:

Илиан Христов Лангаров – Изпълнителен директор

Биляна Илиева Вълкова – член на СД

Ася Ангелова Атанасова – член на СД

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор – Илиан Христов Лангаров. Той организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик.

Информация, съгласно чл. 247 от Търговския закон

Членовете на Съвета на директорите могат да придобиват акции на холдинга, съгласно Устава, като всички останали акционери и нямат привилегировани права.

През разглеждания отчетен период няма сделки за придобиване и/или прехвърляне на акции от членовете на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД не са сключвали договори по чл. 240 "б" от Търговския закон.

Сруктура на капитала

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е публично дружество по смисъла на Закона за

публичното предлагане на ценни книжа и неговите акции се търгуват свободно на „Българска фондова борса“ АД.

Към 31.03.2021 г., регистрираният акционерен капитал възлиза на 9 980 925 лева, разпределен в 9 980 925 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции. Основните акционери на дружеството са: „Дивелъпмънт Груп“ АД, притежава 3 250 091 бр. акции или 32.56 % от капитала; „Загора Фининвест“ АД притежава 705 833 бр. акции или 7,07 % от капитала и Други инвеститори, притежаващи 6 025 001 бр. акции или 60.37 %. Всяка акция дава на притежателя си право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на един ликвидационен дял и правото на дивидент при разпределението на печалба.

„Алтерон“ АДСИЦ е акционерно дружество, чиято основна дейност се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране на ценни книжа в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Към 31.03.2021 г., регистрираният акционерен капитал възлиза на 1 504 998 лева, разпределен в 1 504 998 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции. Всяка акция дава на притежателя си право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на един ликвидационен дял и правото на дивидент при разпределението на печалба.

„Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД е еднолично дружество, чиято основна цел се състои в проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища, вътрешна и външна търговия, посредничество, представителство, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, както и всякакви дейности, които не са забранени от закона. Дружеството може да извършва сделки от всякакъв вид, да придобива всякакви права и да се задължава по всякакъв начин.

Капиталът на Дружеството се образува от дяловата парична вноска на едноличния собственик и служи за постигане на целите му. Капиталът на „Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД е с номинална стойност 4 515 100 (четири милиона петстотин и петнадесет хиляди и сто) лева, разпределен в 45 151 (четиридесет и пет хиляди сто петдесет и един) дружествени дяла по 100 (сто) лева всеки един. Дружествените дялове са неделими. Те могат да се прехвърлят и наследяват. Едноличният собственик поема дяловете от капитала и съразмерно на тях става собственик на всички дялове от имуществото на дружеството.

„АБВ – Инвестиции“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, чиято основна дейност е извършване на следните инвестиционни услуги и дейности:

1. Приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти;
2. Изпълнение на нареждания за сметка на клиенти;
3. Сделки за собствена сметка с финансови инструменти;
4. Управление на портфейл;
5. Инвестиционни съвети;
6. Поемане на емисии финансови инструменти и/ или предлагане на финансови инструменти при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване /придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка;
7. Предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за собствена сметка (пласиране на финансови инструменти),

Както и на следните допълнителни услуги:

- Съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност и свързваните с нея услуги, като управление на постъпилите парични средства и на обезпечения, с изключение на централизираното водене на сметки за ценни книжа съгласно раздел А, т. 2 от приложението към Регламент (ЕС) № 909/2014; - предоставяне на заеми на инвеститори за извършване от тях на сделки, с един или повече финансови инструменти, при условие, че посредникът, който предоставя заема, участва в сделката;
- Съвети на предприятия относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и съвети и услуги, свързани с преработване и придобиване на предприятия;
- Предоставяне на услуги, свързани с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги;
- Инвестиционни проучвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с финансови инструменти;
- Услуги, свързани с поемане на емисии финансови инструменти;
- Инвестиционни услуги и дейности по чл. 6, ал. 2 и ал. 3, т. 1 – 6 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ) във връзка с базовите инструменти на деривативни финансови инструменти по чл. 4, т. 5, 6, 7 и 10 от ЗПФИ, когато са свързани с предоставянето на инвестиционни и допълнителни услуги.

Капиталът на Дружеството е в размер на 1 800 000 (един милион и осемстотин хиляди) лева, разпределени в 1 800 (хиляда и осемстотин) дяла с номинална стойност от 1000 (хиляда) лева всеки един дял. Капиталът на дружеството е внесен изцяло. Дялове са записани изцяло от „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД – Едноличен собственик на капитала на Дружеството.

УД „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД е акционерно дружество, чиято основна дейност е:

Управление на дейността на колективни инвестиционни схеми, включително:

1. управление на инвестициите; 2. администриране на дяловете, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежателите на дялове, в случаите на извършване на дейност по управление на колективна инвестиционна схема с произход от друга държава членка, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и иобратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност; 3. маркетингови услуги. Управляващото дружество може да предоставя и допълнителните услуги по чл. 86, ал. 2 от ЗДКИСДПКИ, както следва: 1. управление дейността на национални инвестиционни фондове; 2. управление в съответствие със сключен с клиента договор на портфейл, включително портфейл на предприятие за колективно инвестиране, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; 4. инвестиционни консултации относно финансови инструменти; 5. Съхранение и администриране на дялове на предприятия за колективно инвестиране.

Капиталът на управляващото дружество е в размер на 250 000 (двеста и петдесет хиляди) лева, разпределен в 250 000 (двеста и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични акции с право на един глас в Общото събрание и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка. Капиталът на управляващото дружество е внесен изцяло към момента на вписването му в Търговския регистър.

„Естакада“ ЕООД еднолично дружество, чиято основна дейност е участие в експлоатацията и поддържането на транспортиращи съоръжения, изготвяне и участие в реализацията на проекти в сферата на машиностроенето, изготвяне и участие в проекти за опазване на околната среда,

търговско представителство, комисионна, складова, лизингова и транспортна дейност в страната и в чужбина, строителство, покупко – продажба на недвижими имоти, предприемачество на местни и чуждестранни лица, външнотърговска дейност – внос и износ.

Капиталът на дружеството е в размер на 5 100 (пет хиляди и сто лева), разпределени в 510 (петстотин и десет) дяла, всеки с номинална стойност по 10 лева. Всички дялове от капитала на дружеството са притежавани от едноличния собственик. Едноличният собственик може да прехвърля притежаваните от него дялове свободно.

„Алтерон Пропърти“ ЕООД е еднолично дружество, чиято основна дейност е: отдаване под наем на недвижими имоти, експлоатация и управление на недвижими имоти, с цел продажба или отдаване под наем, управление на инфраструктурни проекти, търговия, търговско представителство и посредничество, посредничество при сделки с недвижими имоти, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска и турагентска дейност / след получаване на лиценз/, комисионна дейност, атракции, строително – ремонтни и довършителни работи, извършване на строително – монтажни работи.

Капиталът на Дружеството към 31.03.2021 г. е на стойност 5 556 360 (пет милиона петстотин петдесет и шест хиляди триста и шестдесет) лева, разпределен на 555 636 дружествени дяла, всеки един на стойност по 10 лева. Капиталът се състои от парична вноска в размер на 17 000 лв. и непарична вноска на стойност 5 539 360 лв.

„Ти Ей Пропъртис“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, с предмет на дейност: Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти. Капиталът на Дружеството към 31.03.2021 г. е на стойност 1 627 000 (един милион шестстотин двадесет и седем хиляди) лева, разпределен в 627 700 акции, всяка на стойност по 10 лева. Към датата на регистрация на дружеството, капиталът е изцяло внесен. Едноличен собственик на капитала е „Алтерон“ АДСИЦ. Едноличният собственик на капитала има дружествен дял от имуществото на Дружеството, съразмерен с дела му в капитала.

Набран капитал и акционери

Към 31 март 2021 г. капиталът на „Алтерон“ АДСИЦ възлиза на 1 504 998 лв., разпределен в 1 504 998 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад капиталът на „Пътища и съоръжения ГМС“ възлиза на 4 515 100 лв., разпределен в 45 151 дружествени дяла по 100 лева на всеки дял.

Към 31 март 2021 г капиталът на „АБВ – Инвестиции“ ЕООД е в размер на 1 800 000 (един милион и осемстотин хиляди) лева, разпределени в 1 800 (хиляда и осемстотин) дяла с номинална стойност от 1 000 (хиляда) лева всеки един дял.

Към 31 март 2021 г капиталът на УД „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД е в размер на 250 000 (двеста и петдесет хиляди) лева, разпределен в 250 000 (двеста и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Към 31 март 2021 г капиталът на „Естакада“ ЕООД в размер на 5 100 (пет хиляди и сто лева), разпределени в 510 (петстотин и десет) дяла, всеки с номинална стойност по 10 лева.

Към 31 март 2021 г. капиталът на „Алтерон Пропърти“ ЕООД е на стойност 5 556 360 (пет

милиона петстотин петдесет и шест хиляди триста и шестдесет) лева, разпределен на 555 636 дружествени дяла, всеки един на стойност по 10 лева. Капиталът се състои от парична вноса в размер на 17 000 лв. и непарична вноса на стойност 5 539 360 лв.

Капиталът на „Ти Ей Пропъртис“ ЕАД към 31.03.2021 г. е на стойност 1 627 000 (един милион шестстотин двадесет и седем хиляди) лева, разпределен в 162 700 акции, всеки на стойност по 10 лева. Към датата на регистрация на дружеството, капиталът е изцяло внесен.

Данни за лицата/ притежаващи пряко и непряко най - малко 5 на сто от капитала на Холдинга към 31.03.2021 г.

Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5% от гласовете в Общото събрание към края на тримесечието е както следва: "Дивелъпмънт Груп" АД, ЕИК 203350552, притежаващ 3 955 924 бр. акции или 32.56 % от капитала на Дружеството; „Загора Фининвест" АД, с ЕИК 123017547, притежаващ 705 833 бр. акции или 7,07 % от капитала на Дружеството.

Финансова информация

През разглеждания отчетен период „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД има реализирана печалба, в размер на 130 хил. лв., произтичаща от дейността на холдинга. Към датата на изготвяне на доклада сумата на активите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е 114 167 хил. лв., а собственият капитал на холдинга възлиза на 52 509 хил. лв.

Събития, настъпили през периода 01.01.2021 – 31.03.2021 г. от съществено значение за дейността на Групата.

На 23.02.2021 г. Беше проведено Извънредно общо събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, на което бяха взети решения за удължаване мандата на Съвета на директорите и избирането на Николай Петев Петков, за нов член на Съвета на директорите. Промяната е вписана в Търговския регистър на 09.03.2021 г.

Важни събития, настъпили след края на отчетния период

- На 12.04.2021 г. е вписано в Търговския регистър, назначаването на Явор Илиев Русинов, за прокурист на дъщерното дружество, УД „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД;

- На 28.04.2021 г., дъщерното дружество „Алтерон“ АД СИЦ, закупува инвестиционен имот, находящ се в село Оряхово, община Любимец, обл. Хасковска, в местността „ЧАНГАТА“, незастроен, с площ от 30 238 (тридесет хиляди и двеста тридесет и осем) квадратни метра – със средства от отпуснат банков кредит (инвестиционен).

Сключени договори и поети ангажименти

➤ Към 31 март 2021 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД Групата е страна по 5 договора за банкови инвестиционни кредити, сключени при условията на пазарен лихвен процент. Всички инвестиционни кредити са получени при условията на пазарни лихвени нива. Обезпеченията по кредитите са инвестиционните имоти и дълготрайните материални активи на Групата.

➤ Към 31 март 2021 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД Групата има сключен облигационен заем с обща номинална и емисионна стойност в размер на 10 000 000 EUR /десет милиона евро/, разпределен в 10 000 бр. /десет хиляди броя/ обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, при номинална

стойност на една облигация 1 000 EUR /хиляда евро/. Номиналният годишен лихвен процент е фиксиран в размер на 5.00 % и лихвени плащания на всеки 6 месеца.

➤ Към 31 март 2021 г. Групата е страна по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти. Предмет на сделките са ценни книжа, търгувани на Българската фондова борса. Залогът по тези сделки са ликвидни акции, търгувани на БФБ.

По-подробна информация за вземанията и задълженията на Групата е оповестена в Пояснения: 14, 15, 16, 19 и 20 от Междинния консолидиран финансов отчет.

Инвестиционните имоти на Групата включват земи, сгради и прилежащи съоръжения, които се намират на територията на Република България – във Варна, София и Пловдив, и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

- Недвижим имот „Парова централа“, ведно с прилежащите сгради и съоръжения, които се намират в гр. Варна, Западна промишлена зона и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала;

- Недвижим имот в гр. София, район Витоша, който се държи с цел увеличаване стойността на капитала;

- Два недвижими имота в гр. Варна, местност „Кабакум“, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала;

- Недвижим имот в гр. Варна, район „Приморски“, к.к. „Чайка“, който се държи с цел увеличаване стойността на капитала.

Предвиждано развитие на Групата

Приоритет за Групата ще бъдат нарастването на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска.

Управление на риска

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на холдинга, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите.

Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове.

Рисковете оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността рискът да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Систематични или „Общи“ рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. Лихвените равнища не се отразиха пряко върху дейността на холдинга, тъй като не са използвани банкови кредити, но плащането на лихви по депозити и получаването на лихви по кредити за обратно финансиране са свързани с пазарната лихва. Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД има пряк контрол. В зависимост от пораздащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

Секторният риск се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

Бизнес рискът е свързан със специфичната дейност на групата и отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случаи, когато холдингът използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на холдинга да плаща регулярно, своите задължения.

Ликвидните рискове са свързани с възможността групата да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Съветът на директорите на холдинга работи по „Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление“. Програмата отразява политиката на управителния орган на холдинга за гарантиране възможността на акционерите да упражняват своите основни права, съгласно нормативната уредба и Устава на групата, както и същите да бъдат надлежно информирани за текущото състояние и съществените промени в дейността.

Основната цел, която си постави Холдингът с тази програма бе осигуряването на възможно

най-висока доходност на инвестициите на своите акционери чрез изпълнението на следните основни задачи:

- Утвърждаване на принципите на добро корпоративно управление в групата;
- Обезпечаване на инвестиции и източници на финансиране;
- Поддържане на добро финансово състояние;
- Ефективно използване на ресурсите на холдинга.

През първото тримесечие на 2021 г. групата продължи да представя в срок, пълно и вярно да разкрива информацията (съгласно изискванията на ЗППЦК), с което е създадена прозрачност за дейността си, в т.ч. за нейното финансово състояние, икономически показатели, структура на собствеността и управление. Дейността на Съвета на директорите на холдинга беше в съответствие с програмата, съответно със стандартите за добро корпоративно управление.

В изпълнение на поставените цели и задачи в Програмата, през изминалия отчетен период холдингът работеше за защита правата на акционерите, равнопоставеното им третиране, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на холдинга, и разкриване на информация и прозрачност съгласно ЗППЦК.

Групата представя на управление „Надзор на инвестиционната дейност“ към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и обществеността периодични отчети – годишен, шестмесечен и тримесечни. При възникване на съществени обстоятелства, влияещи върху цената на акциите на групата, регулираният пазар на ценни книжа, Комисията за финансов надзор и обществеността, са уведомявани в срок. Същата тази информация е била налична и в самата група. Холдингът разкрива регулираната информация на обществеността чрез: до КФН чрез системата e-register, БФБ уведомява чрез системата extri.bg, към заинтересованите лица, разкрива информация посредством „Фининфо Нюз БГ“ на „Уеб Медия Груп“ АД - информационна система и медия. Холдингът има своя интернет страница www.idhbg.com. На страницата е публикувана наличната финансова и корпоративна информация за финансово състояние, икономически показатели, структура на собствеността и управление.

14.05.2021 г.
гр. София

Весела Манчева -
Изпълнителен директор

